

Referat – Ordinær Generalforsamling – Ejerforeningen Molsgade 8.

Tid: Mandag den 12. april 2021 kl. 19:00

Sted: Online via Teams.

Til stede er:

St. th: Lars Emil Reinhold Andersen

St. tv: Trine Haug Krab

1. tv: Jakob Neister

2. th: Anna & Hanne Arildsen

2. tv: Peter Drejer

3. th: Sissel Johansen

3. tv: Jacob Bjerre

4. th: Bo Carstensen

4. tv: Thea Bundgaard

1.Th. er ikke repræsenteret.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.

Referent: Bo, 4.th

Dirigent: Peter, 2.tv

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Vi har fået færdiggjort fællesrum i år.

Tørrerummet som er malet færdig og installeret radiator og udluftning som ser ud til at fungere upåklageligt.

I vaskerummet er der installeret nyt betalingssystem som også kører for alle efterhånden, ved hjælp af Peters fine introduktions videoer, skriftlig vejledning m.m.

Der er sat nye cykelholdere op som også frigiver plads til de mange cykler.

Ellers har 2020 været fyldt af Corona og de restriktioner som har berørt vores fælles ejendom. Derfor har der også været et minimum af møder for bestyrelsen og manglende fælles arbejdsdage.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Udgifterne fra det sidste år, kan ses bilaget til referatet. De fleste af udgifter har været ordinære ting og sager, og derudover et par ekstraordinære udbetalinger. De store udgifter har været det nye tørrerum, nye vaskemaskine og vaskeautomat, samt cykelstativer. Baseret på det stigende vaskeforbrug, tjener vaskemaskinen og vaskeautomater sig hurtigt hjem igen.

4.th Bo Carstensen

2.th Anna Arildsen

4.tv Thea Bundgaard

st.tv Trine Krab

2.tv Peter Drejer

1.tv Jakob Neister

3.tv JACOB BJERRE

st.th Lars Andersen

3.th Sisse

Balancen da vi gik ud af året på 40.000. Der var dog en gæld 8400. Det svarer til alle de penge som var blevet efterbetalt til varmekontoen, som burde være røget ind på varmekontoen direkte, men i stedet var blevet overført til grundejerforeningens konto.

Der bliver diskuteret, hvor mange penge ejerforeningen skal have stående sparet op, når vi kan risikere negative renter i banken, som der ingen grund er til at vi betaler. Vi arbejder med at have 25-50.000 opsparet.

Noter: Vaskepenge. Der blev budgetteret med 10.000, men vi har ramt 14.000, hvilke kan skyldes at vi nu har valgt et system, hvor man ikke kan lave "blinde" vaske, som ikke er blevet registreret, hvilket der var større risiko for ved det gamle analoge system. Det er bemærkelsesværdigt, da der er færre, der benytter sig af vaskerummet i år, da flere lejligheder har etableret egen vaskesøjle.

Årets regnskab er godkendt uden yderligere kommentarer fra Revisor Hanne Arildsen

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse. Se bilag 1, 2 & 3

Male af kviste: Det skulle være klaret i 2020, men vi blev brændt af af maleren grundet et plusligt boom i byggebranchen. Vi har dog stadig en aftale med maleren, og vi regner med at det bliver i år at dette bliver klaret. Det ville være fordelagtigt efter sommeren.

Male facade: Dette bliver lavet som en del af en arbejdsweekend.

Fliser i gården: Hvis det kan lade sig gøre i år, satser vi på det. Håndværkere er svære at få fat i, så vi ser om det kan lade sig gøre at få lavet i år. Ellers er det fint at få det gjort i næste år. Det kommer til at kræver ekstraordinær indbetaling.

5. Forslag, jf. § 4.

Ejerforeningens stilling til lukning af portene til fællesgården – se bilag 4.

Der bliver diskuteret frem og tilbage om det er alternativ 2 (Åben i dagtimerne og lukket om aftenen) eller alternativ 3 (lukket hele dagen) vi står inden for. Alle er enige i at portene skal lukkes i nattetimerne, men der er uenighed omkring om der skal være åbent i dagtimerne. Nogen sætter pris på det liv, der er i gården som resultat af et naboerne bruger vores gård også, men andre gerne vil have gården bliver mere for beboerne.

Der bliver stemt for hvilket alternativ, som Molsgade 8 skal stemme for – Alternativ 3 vinder afstemningen 5-3.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse. Se bilag 5

Vi retter posten med maling fra 5.000 til 10.000 for at sikre at der er nok maling.

Der bliver stillet spørgsmål ved om 75.000 er nok til at få lagt fliser i gården. Det er 70 kvadratmeter, og der er lavet tilbud på at det koster ca. 600 kroner pr. kvadratmeter. Vi har estimeret på mellem **40.000 og 50.000**, og der er lagt 15.000 af til kloakmester. Med de 75.000 er der derfor plads til uforudsete udgifter udover disse estimer.

4. th Bo Carstensen

ST. TH. Karlo Emil Vonderhaar

ST. TV Tim Hrab

1. tv Jette Mø

2. th Anna Arildsen

2. th Peter

3. tv JACOB BJØRRE

3. TH Sissæ

4. tv. Thea Birkgaard

Det er godkendt.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Jacob Bjerre er valgt sidste år, og derfor stadig formand et år endnu.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Jakob N., Jacob B., Peter, Thea, Trine (der dog skal have en fuldmagt fra Elena, der ejer stuen til venstre), Bo, Lars Emil, Sissel & Anna stiller alle op til bestyrelsen, og alle er velkomne.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der er ingen suppleanter, da alle er velkomne i bestyrelsen.

10. Valg af revisor.

Hanne Arildsen fortsætter meget gerne som revisor.

11. Eventuelt.

Planlægning af arbejdsweekend:

Vi har svampeproblemer i tørrerummet. Tre lejligheder i venstre side har samme problem i deres soveværelser (der alle er placeret i længen ud mod gården), og de har fundet en løsning, der kan holde den svamp nede godt. Vi overvejer at investere i samme løsning, og bruge noget af arbejdsdagen på at holde svampene nede i tørrerummet.

Note: Nogle af svampene er naturlige kapillareffekter, som blev beskrevet i forbindelse med etablering af udluftning i tørrerummet.

Citat fra Rådgivende ingeniører Ubbe og Hansen: "Tørrerummet er placeret i terrænniveau i ejendommens baggård, hvorfor der ikke er tale om fugtpåvirket kælderydervægge. Der er synlig salt udtræk på de ydervægge der vender mod det fri, dette er en naturlig ting ejendommens alder taget i betragtning. Der er tale om grundfugt, der via kapillareffekt trækker op igennem fundamentet og videre op i ydervægen. Overtid skabes der en ligevægts tilstand mellem temperaturen i rummet og i ydervæggen, der udligner kapillareffekten og i stedet fordamper fugten i ydervæggen. Det er i denne proces at saltene viser sig."

Datoer til arbejdsweekenden bliver skudt længere frem i tiden, da vi stadig ikke kan mødes forsvarligt grundet forholdene i samfundet.

Følgende er forslag til opgaver til arbejdsdagen

- Sæt hylder op i tørrerummet, hvor klemmer kan komme op og hænge.
- Få ryddet op i alle cyklerne
- Vaske stakittet ned
- Male cykelkælder
- Male væg ud mod baggård.
- Male gulv i vaskerummet

ST. TH. *Kas Møller*
4. TH. *Bo Carstensen*
ST. TV. *Trine Frøh*
1. TV. *Jakob N.*

2. TH. *Anna Arildsen*
2. TV. *Peter*
3. TV. *JACOB BJERRE*
3. TLL. *CISSA*

4. TV. *Thea Bundgaard*